

DODATEK Č. 6

K

**NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
A
SMLOUVĚ O SMLOUVĚ
BUDOUCÍ KUPNÍ**

uzavřené mezi

Městem Telč

jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím na straně jedné

a

společností PDT, s.r.o.

jako nájemcem a budoucím kupujícím na straně druhé

a

společností Panský dvůr Telč, s.r.o.

jako nájemcem a budoucím kupujícím na straně druhé

DODATEK č. 6

k nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 18.2.2009 (dále jen „Smlouva“) ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13.4.2011, Dodatku č. 2 ze dne 5.6.2012, Dodatku č. 3 ze dne 30.1.2013, Dodatku č. 4 ze dne 27.5.2014 a Dodatku č. 5 ze dne 6.8.2014 uzavřené mezi Pronajímatelem a budoucím prodávajícím - Městem Telč, IČO: 002 86 745 na straně jedné a Nájemci a budoucími kupujícími – společnostmi Panský dvůr Telč, s.r.o., IČO: 499 76 125 a PDT s.r.o., IČO: 291 88 075 na straně druhé.

Město Telč

se sídlem: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč

IČO: 00286745

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupené Mgr. Romanem Fabešem, starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Panský dvůr Telč, s.r.o.

se sídlem: Brno, Heršpická 813/5, okres Brno-město, PSČ 639 00

IČO: 49976125

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 14007

zastoupená Ing. Pavlem Šilhanem, jednatelem

a

PDT s.r.o.

se sídlem: Brno-střed - Štýřice, Heršpická 813/5, PSČ 639 00

IČO: 29188075

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 64211

zastoupená Ing. Pavlem Šilhanem, jednatelem

(Panský dvůr Telč, s.r.o. a PDT s.r.o. dále jen společně jako „Nájemce“ nebo „Nájemci“)

(Nájemce a Pronajímatel jsou dále též uváděni společně jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

I. PREAMBULE

Strany si tímto dodatkem č. 6 (dále jen „Dodatek“) přejí rozšířit možnosti zajištění závazků Nájemců a upravit některá vzájemná práva a povinnosti s tím související.

II. ZMĚNA SMLOUVY

S účinností ode dne uzavření tohoto Dodatku se Smluvní strany dohodly na změně Smlouvy takto:

1. Článek 24 Smlouvy se ruší a nahrazuje takto:

*„24.1. Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli jednu nebo více neodvolatelných a nepodmíněných bankovních záruk na plnění splatných na první výzvu a bez námitek, které budou vystaveny renomovanou bankou disponující minimální hodnotou ratingu shodnou s aktuálním ratingem přiděleným České republice, a to za účelem zajištění splnění všech povinností Nájemce při realizaci Stavby každé jednotlivé Nové Budovy (dále jen „**Bankovní záruka**“). Bankovní záruka musí být vystavena na částku 5% z hodnoty Nové Budovy uvedené ve Studii řešení pro příslušnou Etapu, pro jejíž výstavbu je poskytována. Nájemce ji bude povinen doručit Pronajímateli nejpozději 30 Pracovních dnů před zahájením Stavby příslušné Nové Budovy. Bez ohledu na výše uvedené, souhrnná výše všech Bankovních záruk vztahujících se k výstavbě Nových Budov v jednotlivých Etapách musí činit pro (i) Etapu 1 minimálně 11.666.700,- Kč; (ii) Etapu 2 minimálně 12.903.300,- Kč; (iii) Etapu 3 minimálně 12.706.800,- Kč; a (iv) Etapu 4 minimálně 12.495.600,- Kč, a to po celou dobu trvání těchto Etap a po dobu devíti měsíců od jejich skončení.*

*Strany se dále dohodly, že za účelem zajištění splnění všech povinností Nájemce při realizaci Stavby každé jednotlivé Nové Budovy, může místo jednotlivých Bankovních záruk Nájemce Pronajímateli uhradit nepodmíněně a neodvolatelně peněžní částku ve výši příslušné Bankovní záruky, a to buď na: (i) účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Dodatku č. 5; nebo (ii) vázaný účet (dále jen „**Vázaný účet**“) (a) vedený u renomované banky disponující minimální hodnotou ratingu shodnou s aktuálním ratingem přiděleným České republice; nebo (b) u notáře, na němž se Strany předem dohodnou nebo (c) u advokáta, na němž se Strany předem dohodnou. V případě využití Vázaného účtu, musí být před složením částky na Vázaný účet uzavřena smlouva o vázaném účtu (dále jen „**Smlouva o účtu**“) mezi Pronajímatelem, Nájemci a bankou, resp. notářem či advokátem (dále jen „**Správce**“). V případě, že Vázaný účet bude spravovat notář či advokát, musí mít prostředky uloženy na účtu u renomované banky disponující minimální hodnotou ratingu shodnou s aktuálním ratingem přiděleným České republice a musí prokázat existenci pojištění odpovědnosti za škodu ve vztahu k prostředkům v jeho úschově ve formě a obsahu dostatečným pro Pronajímatele. Majitelem Vázaného účtu bude Správce. Pro vyloučení pochybností, Nájemci nejsou oprávněni zcela ani zčásti postoupit, zastavit či jinak disponovat se svou budoucí pohledávkou na vrácení peněžních prostředků z účtu Pronajímatele anebo Vázaného účtu dle této Smlouvy a Smlouvy o účtu.*

Smluvní strany se dále dohodly, že náklady spojené se zřízením Vázaného účtu jdou k tíži Nájemce. V případě využití Vázaného účtu tento bude uzavřen na dobu do Dne uplynutí plus devět měsíců, nedohodnou-li se Strany jinak.

Správce spravující Vázaný účet bude mít povinnost vyplatit na žádost Pronajímatele peněžní prostředky z Vázaného účtu nebo jakoukoliv jejich část Pronajímateli na první výzvu, bez námitek, a to do pěti (5) dnů poté, co bude Správci předložena písemná výzva

Pronajímatele k úhradě peněžních prostředků na Vázaném účtu nebo jejich části obsahující prohlášení Pronajímatele s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat za Pronajímatele, že Nájemci, resp. kterýkoliv z nich z Nájemců, nesplnil(i) svůj závazek ze Smlouvy.

Strany se dále dohodly, že případný úrok z peněžních prostředků na Vázaném účtu bude po dobu trvání tohoto zajištění vyplacen Nájemci za podmínek dohodnutých se Správcem ve Smlouvě o účtu.

Nesložení částky ve výši příslušné Bankovní záruky na účet Pronajímatele nebo Vázaný účet namísto Bankovní záruky ve lhůtě stanovené touto Smlouvou nebo neudržování v platnosti a účinnosti Vázaného účtu po dobu stanovenou touto Smlouvou nebo zánik Vázaného účtu nebo nemožnost čerpání prostředků z Vázaného účtu z důvodů nikoliv na straně Pronajímatele (například z důvodu exekuce na Vázaný účet, zániku či úpadku Správce) za doby trvání zajištění dle článku 24.1 a 24.2 této Smlouvy bez poskytnutí náhradního zajištění Nájemcem některým ze způsobů uvedených v tomto článku nebo nevyplacení prostředků z Vázaného účtu Správcem na písemnou výzvu Pronajímatele dle tohoto článku, a to po dobu delší než 30 Pracovních dnů, představuje Selhání Nájemce.

Strany se dále dohodly, že za účelem zajištění splnění všech povinností Nájemce při realizaci Stavby každé jednotlivé Nové Budovy, může Nájemce místo jednotlivých Bankovních záruk nebo úhrady peněžní částky na účet Pronajímatele nebo Vázaný účet, na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímатели jednu nebo více neodvolatelných a nepodmíněných finančních záruk na plnění ve výši příslušné Bankovní záruky splatných na první výzvu a bez námitek, které budou vystaveny renomovanou a solventní osobou (dále jen „**Finanční záruka**“). Osoba vystavující Finanční záruku i znění Finanční záruky musí být předem písemně odsouhlaseny Pronajímatelem. Pro vyloučení pochybností, je výlučně na Pronajímatelově uvážení, zda Finanční záruku přijme a jeho výhradním právem, nikoliv povinností, Finanční záruku přijmout. Vzor Finanční záruky tvoří přílohu této Smlouvy.

Strany se dále dohodly, že peněžní prostředky již složené na účet Pronajímatele nebo na Vázaný účet dle tohoto článku Smlouvy mohou být nahrazeny Bankovní zárukou nebo Finanční zárukou, a to buď zcela nebo zčásti ve výši odpovídající částce zajištěné příslušnou Bankovní zárukou nebo Finanční zárukou. V případě, že Pronajímatel předem písemně odsouhlasil znění Bankovní záruky nebo Finanční záruky a osobu vystavující Finanční záruku a Bankovní záruka nebo Finanční záruka splňují další podmínky dle této Smlouvy, Pronajímatel (i) do 5 pracovních dnů od obdržení originálu Bankovní záruky, resp. Finanční záruky vyplatí peněžní prostředky složené na jeho účet ve výši odpovídající částce, na kterou byla příslušná Bankovní záruka nebo Finanční záruka vystavena (maximálně však v částce složené Nájemcem na účet Pronajímatele dle tohoto článku), nebo (ii) společně s Nájemcem udělí společný pokyn Správci Vázaného účtu dle Smlouvy o účtu k výplatě peněžních prostředků z Vázaného účtu na účet určený Nájemcem ve výši odpovídající částce, na kterou byla příslušná Bankovní záruka nebo Finanční záruka vystavena (maximálně však v částce složené Nájemcem na příslušný Vázaný účet dle tohoto článku), přičemž návrh společného pokynu připraví Nájemce a předloží jej k podpisu Pronajímатели; Pronajímatel splní povinnost k udělení společného pokynu, pokud podepíše návrh společného pokynu připravený Nájemcem a odešle jej Správci prostřednictvím pošty do 5 pracovních dnů od obdržení návrhu společného pokynu vyhotoveného v souladu s touto Smlouvou a příslušnou Smlouvou o účtu.

Neudržování v platnosti a účinnosti Finanční záruky po dobu stanovenou touto Smlouvou nebo nemožnost čerpání prostředků z Finanční záruky z důvodů nikoliv na straně Pronajímatele (např. z důvodu zániku či úpadku osoby, která Finanční záruku vystavila) za doby trvání zajištění dle článku 24.1 a 24.2 této Smlouvy bez poskytnutí náhradního zajištění Nájemcem některým ze způsobů uvedených v tomto článku nebo nevyplacení prostředků z Finanční záruky na písemnou výzvu Pronajímatele dle tohoto článku, a to po dobu delší než 30 Pracovních dnů, představuje Selhání Nájemce.

24.2. *Nájemce zajistí, aby příslušná Bankovní záruka, Finanční záruka, resp. příslušná Smlouva o účtu (za předpokladu, že se Strany dohodnou na kratším trvání Smlouvy o účtu, než je uvedeno v článku 24.1) byla platná a účinná ve výši uvedené v článku 24.1 do uplynutí 9 měsíců poté, co bude vydán Protokol o dokončení příslušné Nové Budovy, resp. poslední Nové Budovy v příslušné Etapě.*

24.3. *Pokud podmínky příslušné Bankovní záruky anebo Smlouvy o účtu anebo Finanční záruky stanoví datum zániku její platnosti (účinnosti) a toto datum má nastat před uplynutím lhůty dle článku 24.2, resp. 24.1, Nájemce je povinen prodloužit platnost příslušné Bankovní záruky anebo Finanční záruky (dodatkem nebo vystavením nové Bankovní záruky nebo Finanční záruky) nebo prodloužit platnost a účinnost příslušné Smlouvy o účtu tak, aby byla příslušná Bankovní záruka, Finanční záruka anebo Smlouva o účtu platná a účinná po celou dobu stanovenou v článku 24.1 a 24.2 této Smlouvy. Prodlouženou Bankovní záruku anebo Finanční záruku je povinen Nájemce předložit, resp. uzavřít dodatek prodlužující platnost a účinnost Smlouvy o účtu nejpozději jednadvacet (21) dní před uvedeným datem zániku platnosti (účinnosti) původní Bankovní záruky anebo Finanční záruky anebo Smlouvy o účtu.*

24.4. *Pronajímatel je oprávněn uplatnit nárok z příslušné Bankovní záruky anebo Finanční záruky, resp. čerpat prostředky složené namísto Bankovní záruky nebo Finanční záruky na účet Pronajímatele anebo Vázaný účet až do výše vystavené Bankovní záruky anebo Finanční záruky, resp. prostředků složených namísto příslušné Bankovní záruky nebo Finanční záruky v případě, že:*

24.4.1. *Nájemce neprodlouží platnost Bankovní záruky, Finanční záruky, resp. Smlouvy o účtu dle postupu uvedeného v článku 24.3. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn čerpat celou částku Bankovní záruky, Finanční záruky, resp. peněžních prostředků na Vázaném účtu za účelem zajištění povinností Nájemce dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, k jaké Etapě a k jakému Nájemci se povinnosti vztahují;*

24.4.2. *Nájemce neuhradí Pronajímateli jakoukoli smluvní pokutu, náhradu škody, náklady či jinou platbu dle této Smlouvy nebo nevydá bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou (včetně případu, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy), a to bez ohledu na to k jaké Etapě a jakému Nájemci se tyto platby vztahují.“*

24.5 *Pronajímatel vrátí příslušnou Bankovní záruku, Finanční záruku, resp. nevyčerpanou část prostředků částky složené namísto příslušné Bankovní záruky nebo Finanční záruky, Nájemci nebo osobě, která v případě Bankovní záruky nebo Finanční záruky tuto vystavila, do dvaceti (20) dnů poté, co uplynulo devět měsíců od vydání Protokolu o dokončení příslušné Nové Budovy, resp. poslední Nové Budovy v příslušné Etapě. Na takovém Protokolu o dokončení bude na podpisové straně výslovně uvedeno, že podpisem Protokolu*

o dokončení dochází k dokončení příslušné Nové Budovy, resp. poslední Nové Budovy v příslušné Etapě, a podpisy na Protokolu o dokončení budou úředně ověřeny.“

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech v českém jazyce. Strany obdrží po dvou vyhotoveních tohoto Dodatku. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha – Vzor Finanční záruky.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
3. Výrazy s počátečními velkými písmeny použité v tomto Dodatku budou mít stejný význam, jaký jim byl přiřazen ve Smlouvě, ledaže jsou zde definovány jinak nebo jejich jiný výklad je nezbytný s ohledem na kontext tohoto Dodatku.

IV. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU DLE ZÁKONA O OBCÍCH

O uzavření tohoto Dodatku na straně Pronajímatele rozhodlo zastupitelstvo Pronajímatele svým usnesením č. UZ ^{42-16/4}...../2015 ze dne ^{27.4.2015}..... a rada pronajímatele svým usnesením č. UR ^{165-15/2}...../2015 ze dne ^{20.4.2015}.....

V Telči, dne ^{21.5.2015}.....

V ^{BRNĚ}.....dne ^{28.4.2015}.....

Pronajímatel:

Nájemci:

Za Město Telč:

Za Panský dvůr Telč, s.r.o.:

Za PDT s.r.o.

Mgr. Roman Fabeš

Pavel Šilhan
Panský dvůr Telč, s.r.o.

Heršpická 813/5 IČ: 499 76 125
639 00 Brno DIČ: CZ499 76 125

Pavel Šilhan

PDT s.r.o.

Heršpická 813/5 IČ: 291 88 075
639 00 Brno DIČ: CZ291

012 101
 012 101
 012 101
 012 101
 012 101